

BAB II

LANDASAN TEORI

2.1 Pengelolaan

Dengan diundangkannya Undang-Undang No. 32 Tahun 2004 tentang otonomi daerah bahwa setiap daerah memiliki kewenangan untuk mengembangkan wilayahnya. Dalam pengembangan ini dapat dilakukan oleh pemerintah, swasta maupun masyarakat. Setiap organisasi yang dibentuk di setiap daerah baik resmi maupun tidak resmi harus mengelola potensi dan sumber daya yang terdapat di daerah tersebut untuk mencapai tujuan internal ataupun eksternal organisasi.

Pengelolaan dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (2001 : 411) diartikan sebagai (a) Proses, Cara, perbuatan mengelola (b) Proses melakukan kegiatan tertentu dengan menggerakkan tenaga orang lain (c) Proses yang membantu merumuskan kebijaksanaan dan tujuan organisasi.

Konsep istilah pengelolaan dapat merupakan terjemahan dari kata “managemet” yang berarti proses penggunaan sumber daya secara efektif untuk mencapai sasaran. Sejalan dengan pengertian tersebut, George R. Terry (2010 : 1) mengartikan manajemen adalah suatu proses atau kerangka kerja yang melibatkan bimbingan atau pengarahan suatu kelompok orang-orang kearah tujuan-tujuan organisasional atau maksud-maksud yang nyata. Manajemen adalah suatu kegiatan, pelaksanaannya adalah managing (pengelolaan), sedang pelaksanaannya disebut manager (pengelola).

Dari definisi tersebut dapat diartikan bahwa manajemen dihubungkan dengan suatu kelompok. Pada hakikatnya tugas seorang manajer (pengelola) adalah menggunakan usaha kelompok secara efektif. Tugas-tugas operasional dilaksanakan melalui upaya-upaya kelompok anggotanya. Sumber – sumber bahan yang luas dan kecakapan teknis kurang berguna kecuali kalau kemampuan manajemen untuk menggunakan sumber-sumber daya organisasi melalui suatu kelompok yang terorganisasi didorong dan dikembangkan, maka perlu untuk mendayagunakan kelompok demi mencapai tujuan. (George R. Terry : 2000, 9)

Berlanjut dari pengertian bahwa pengelolaan sama dengan manajemen, Malayu S.P Hasibuan (2005: 1) mengatakan bahwa manajemen adalah ilmu dan seni mengatur proses pemanfaatan sumber daya manusia dan sumber-sumber lainnya secara efektif dan efisien untuk mencapai suatu tujuan tertentu. unsur-unsur manajemen terdiri dari adanya kerjasama diantara sekelompok orang, adanya tujuan bersama, pembagian kerja, struktur organisasi, hubungan formal dan ikatan tata tertib yang baik serta human organization. Perkembangan organisasi dilihat dari pengaturan dan penggunaan sumber daya organisasi, yang harus diperhatikan adalah sistem sumber daya manusia berupa hubungan kerjasama baik. Untuk mencapai tujuan organisasi seorang manajer (pengelola) harus dapat mengelola sumber daya organisasi secara efektif dan efisien baik itu melalui norma-norma yang ditetapkan maupun hubungan kerja setiap anggota.

Menurut Ismail Solihin (2010 : 10) Para manajer mencapai tujuan organisasi melalui pengelolaan berbagai sumber daya organisasi yang harus dimiliki :

- 1) Sumber daya manusia (Man). Keahlian dan kemampuan yang dimiliki oleh karyawan dalam pencapaian tujuan organisasi.
- 2) Keuangan (Money). Kekurangan modal dapat memicu kebangkrutan usaha, kesalahan pengelolaan keuangan merupakan salah satu penyebab kebangkrutan usaha.
- 3) Bahan baku (Material). Produk-produk yang dimiliki dan ditawarkan oleh organisasi.
- 4) Mesin-mesin dan peralatan (Machineries and Equipments). Mesin dan peralatan berperan sangat besar dalam penciptaan keunggulan bersaing sebuah perusahaan.
- 5) Teknologi (Technology). Aplikasi ilmu pengetahuan ke dalam berbagai produk yang dapat membantu manusia dalam kehidupan. Teknologi baru dapat mengubah peta persaingan usaha kepada suatu wilayah persaingan yang sama sekali baru.
- 6) Pasar (Market). Kelangsungan hidup sebuah organisasi sangat ditentukan oleh diterima atau tidaknya produk yang ditawarkan perusahaan oleh konsumen. Dengan demikian sebuah organisasi harus menawarkan produk yang disesuaikan dengan kebutuhan dan keinginan pasar.
- 7) Informasi (Information). Dengan adanya informasi, perusahaan dapat membangun hubungan yang lebih saling menguntungkan dengan pelanggan yang potensial.

Dalam melakukan pengembangan organisasi, setiap sumber daya yang dimiliki organisasi saling berkaitan. Tujuan organisasi dapat dicapai jika pengelolaan sumber daya tersebut dilaksanakan dengan maksimal.

2.2 Fungsi Pengelolaan

Menurut Richard (2007: 7) menjelaskan fungsi pengelolaan dapat dikatakan sama dengan fungsi manajemen karena pengelolaan merupakan proses pengatur jalan suatu organisasi untuk mencapai tujuan suatu organisasi. Pengelolaan merupakan proses pencapaian tujuan organisasi dengan cara efektif dan efisien melalui perencanaan, pengorganisasian, pengarahan dan pengendalian sumber daya organisasi.

Selanjutnya George R. Terry (2010 : 9) menyatakan bahwa kegiatan atau fungsi manajemen, meliputi: perencanaan (*planning*), pengorganisasian (*organizing*), pengarahan (*actuating*), dan pengawasan (*controlling*).

2.2.1 Perencanaan (*Planning*)

Perencanaan berarti menentukan tujuan untuk kinerja organisasi dimasa depan serta memutuskan tugas dan penggunaan sumber daya yang diperlukan untuk mencapai tujuan tersebut (Partomo, 2004 : 66). Fungsi ini mengidentifikasi bahwa pengelolaan perlu ada perencanaan yang cermat untuk dapat mencapai target yang ditentukan, baik untuk jangka panjang maupun jangka pendek yaitu pembuatan program dan kegiatan serta sarana yang diperlukan masuk keterkaitannya dengan pihak ketiga. Sedangkan Menurut George R. Terry (2010 : 44) perencanaan adalah proses memutuskan tujuan-tujuan apa yang akan dikejar selama jangka waktu yang akan datang dan apa yang dilakukan agar tujuan-tujuan itu dapat tercapai.

Menurut Geogre R.Terry (2000 : 60) klasifikasi perencanaan dapat diklasifikasikan meliputi :

- a. Rencana pengembangan. Rencana tersebut menunjukkan arah tujuan dan sasaran dari perusahaan serta masalah-masalah yang dihadapi dalam rangka pencapaian tujuan.
- b. Rencana laba. Jenis rencana ini difokuskan pada keuntungan sekelompok produk dan serangkaian anggaran yang akan dikeluarkan dalam jenjang waktu yang ditetapkan.
- c. Rangkaian pemakai. Rencana ini sering disebut sebagai rencana produk atau rencana pemasaran. Bagaimana cara memasarkan suatu hasil jasa yang dipilih atau lebih baik melayani suatu pasaran terpilih. Waktu yang diliput oleh rencana pemakai pada umumnya satu tahun.
- d. Rencana anggota-anggota manajemen. Rencana ini juga disebut sebagai rencana urutan kepegawaian. Rencana untuk menarik perhatian, megembangkan dan mempertahankan anggota manajemen.

2.2.2 Pengorganisasian (*Organizing*)

Pengorganisasian adalah proses pengelompokkan kegiatan-kegiatan untuk mencapai tujuandan penugasan setiap kelompok kepada seorang manajer yang memiliki kekuasaan dalam mengawasi anggota kelompok.Kegiatan pengorganisasian terdiri dari (a) pembagian kerja (b) departemenisasi (c) wewenang dan (d) struktur organisasi.

Sedangkan Richard (2007 : 7) Pengorganisasian meliputi penentuan dan pengelompokan tugas ke dalam departemen, penentuan otoritas serta alokasi sumber daya diantara organisasi. Menurut George R.Terry (2010 : 86) komponen pengorganisasian terdiri dari pekerjaan, pegawai-pegawai, hubungan-hubungan dan lingkungan.

Dari pendapat diatas dapat diartikan bahwa pengorganisasian adalah berbagai kegiatan yang dilakukan oleh manajer dan karyawan dalam menjalankan struktur organisasi. Kegiatan tersebut terdiri dari pengelolaan sumber daya manusia, hubungan kerja dan komunikasi internal maupun eksternal. Dalam melakukan pengorganisasian Sufian Hamim (2005 : 186) mengatakan bahwa pengorganisasian meliputi aspek departemensi, pembagian kerja, koordinasi, pelimpahan wewenang, rentang kontrol dan kesatuan perintah.

2.2.3 Pengarahan (*Actuating*)

Menurut Partomo (2004: 66) pengarahan adalah keinginan untuk membuat orang lain mengikutikeinginannya dengan menggunakan kekuatan pribadi atau kekuasaan jabatan secara efektif dan pada tempatnya demi kepentingan jangka panjang perusahaan. Untuk menggerakkan organisasi berjalan dengan baik diperlukan pedoman-pedoman, instruksi-instruksi dan ketetapan. Ketetapan tersebut menjadi kewajiban dari setiap lapisan dari atas sampai pada tingkat pelaksana di lapangan.

Selanjutnya Sufian Hamim (2005: 191) pengarahan dapat dirumuskan sebagai aktivitas manajemen (pengelolaan) yang berupa pemberian motivasi kepada karyawan, saluran komunikasi yang efektif dan peningkatan kemampuan pegawai berupa keahlian dan keterampilan. Untuk menggerakkan suatu organisasi seorang manajer harus dapat memotivasi pegawainya dalam melakukan pekerjaan motivasi tersebut dapat berupa hubungan kerja yang baik, pemberian pelatihan dan pengembangan serta pembiayaan yang sesuai.

2.2.4 Pengawasan (*Controlling*)

Pengawasan adalah kegiatan membandingkan atau mengukur yang sedang atau sudah dilaksanakan dengan kriteria, norma-norma standar atau rencana-rencana yang sudah ditetapkan sebelumnya. Pengawasan atau kontrol yang merupakan bagian terakhir dari fungsi manajemen dilaksanakan untuk mengetahui:

- a. Apakah semua kegiatan telah dapat berjalan sesuai dengan rencana sebelumnya.
- b. Apakah didalam pelaksanaan terjadi hambatan, kerugian, penyalahgunaan kekuasaan dan wewenang, penyimpangan dan pemborosan.
- c. Untuk mencegah terjadinya kegagalan, kerugian, penyalahgunaan kekuasaan dan wewenang penyimpangan, dan pemborosan.
- d. Untuk meningkatkan efisien dan efektifitas organisasi.

Menurut George R. Terry (2000: 166) pengendalian merupakan suatu usaha untuk meneliti kegiatan-kegiatan yang telah dan akan dilaksanakan. Pengawasan meliputi pengawasan kuantitas, kualitas, waktu yang digunakan dan biaya. Sedangkan menurut Sufian Hamim (2004 : 193) pengawasan terbagi menjadi pengawasan langsung dan pengawasan tidak langsung.

Dengan demikian perencanaan merupakan proses awal dari suatu kegiatan pengelolaan dalam memberikan arah ataupun dalam suatu kegiatan kemudian pengorganisasian berkaitan dengan penyatuan seluruh sumber daya yang ada untuk bersinergi dalam mempersiapkan pelaksanaan kegiatan. Tahap berikutnya pengarahan dan pelaksanaan kegiatan yang selalu berpedoman pada perencanaan yang telah ditetapkan. Tahap terakhir adalah pengawasan yang meliputi kegiatan monitoring yang dilakukan untuk memperbaiki program kegiatan berikutnya sehingga tujuan yang telah direncanakan tercapai dengan baik.

2.3 Pengelolaan Kepariwisata

Menurut Andi Mappi Sammeng (2001: 261) ada tiga faktor penting dalam melakukan pengelolaan kepariwisataan yaitu pengembangan, pengaturan dan kelembagaan.

2.3.1 Pengembangan

Untuk melakukan pengembangan kepariwisataan hal yang harus diperhatikan adalah

1. Perencanaan

Perencanaan pariwisata merupakan pengorganisasian secara menyeluruh pengembangan atau pembangunan fasilitas-fasilitas

pariwisata. Salah satu cara untuk mewujudkan pengembangan yang berkesinambungan adalah melalui pendekatan perencanaan pelestarian lingkungan. Kewajiban masyarakat dalam pengelolaan lingkungan sesuai pasal 67 UU Nomor 32 Tahun 2009 menyatakan setiap orang berkewajiban memelihara kelestarian fungsi lingkungan hidup serta mengendalikan pencemaran dan/atau kerusakan lingkungan hidup.

Dalam Pasal 1 Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup bahwa upaya sistematis dan terpadu yang dilakukan untuk melestarikan fungsi lingkungan hidup dan mencegah terjadinya pencemaran dan kerusakan lingkungan hidup yang meliputi perencanaan, pemanfaatan, pengendalian, pemeliharaan, pengawasan dan penegakan hukum (Syaiful Bahri Rruray, 2012 : 109).

a) Penyusunan rencana

Pengembangan pariwisata yang berbasis pada masyarakat harus memperhatikan sengan sungguh-sungguh empat pertimbangan utama yaitu ;

- 1) Aksesibilitas dengan isu pokok kenyamanan dan keandalan
- 2) Pelestarian lingkungan isu pokok otensitas dan keramahan
- 3) Kemajuan ekonomi isu pokok manfaat dan siklus bisnis
- 4) Pengelolaan yang berkesinambungan isu pokok tujuan dan metode

Untuk menghadapi isu pokok sebagai mana yang dikemukakan diatas perlu disiapkan berbagai respon startegis antara lain ;

- 1) Jalur-jalur trnasportasi dan terminalnya
 - 2) Keramah tamahan pelayanan
 - 3) Penggarapan pasar wisata tertentu
 - 4) Penonjolan penyajian warisan budaya local
 - 5) Siversifikasi dan pengendalian produk
 - 6) Investasi dan penyerapan tenaga kerja local
 - 7) Kesertaan masyarakat dalam segala kegiatan
- b) Daya dukung. Konsep daya dukung dalam proses penyusunan rencana ada dua faktor yang mendapat perhtian yaitu citra (produk wisata) dan lingkungan khas (alam dan sosial budaya). Kedua factor tersebut dapat lebih diperjelas dengan kriteria dari segi fisik, sosail budaya, ekonomi dan prasarana.

Menurut Muljadi A.J (2012 : 69) aspek-aspek dalam perencanaan pariwisata adalah wisatawan, pengangkutan, daya tarik wisata, fasilitas pelayanan dan informasi serta promosi.

Tabel 2.1
Faktor dan Kriteria Daya Dukung

Faktor citra	Faktor Lingkungan Khas
Kriteria fisik a) Pemeliharaan kebersihan dan pencegahan pencemaran b) Kelancaran ketertiban arus lalu lintas pada kegiatan pariwisata c) Pemeliharaan keseimbangan ekosistem fauna dan flora	Kriteia fisik a) Kepadatan lalu lintas yang masih dapat diterima b) Pemeliharaan ekosistem pada level di bawah ambang kerusakan c) Konservasi fauna dan flora langka di darat dan laut d) Tingkat pencemaran masih diambang batas toleransi
Kriteia sosbud ; a) Pelestarian nilai-nilai budaya dan adat istiadat (khas setempat) b) Pelestarian dan pembudayaan keramah tamahan c) Pelestarian monument dan bangunan bangunan bersejarah	Kriteia sosbud: a) Pertumbuhan pariwisata tidak mengganggu tata kehidupan dan kegiatan masyarakat setempat b) Kegiatan pariwisata tidak mengganggu upaya pemeliharaan dan pelestarian bangunan bersejarah dan adat istiadat setempat
Kriteria ekonomi: a) Harga-harga memenuhi prinsip ‘value of money’ b) Nilai tukar mata uang yang stabil	Kriteia ekonomi : a) Kegiatan pariwisata memberikan keuntungan b) Penyerapan tenaga kerja sesuai dengan keadaan masyarakat setempat
Kriteria prasarana : a) Fasilitas dan pelayanan transportasi memenuhi standar b) Fasilitas umum dan pelayanan lainnya yang layak(bersih, nyaman, aman, tepat waktu)	Kriteria prasarana : a) Fasilitas dan pelayanan transportasi memadai b) Fasilitas pelayanan umum, seperti air bersih, listrik, tempat-tempat pembuangan sampah tersedia c) Fasilitas kesehatan, keamanan tersediadengan baik.

- c) Jangka waktu. Rencana jangka pendek biasanya berisikan program pelaksanaan untuk kurun waktu 5 tahun. Jadi program jangka pendek merupakan salah satu penggalan pelaksanaan dari rencana jangka panjang. Jangka waktu : pendek, menengah, panjang.

2. Pelaksanaan

Pelaksanaan suatu rencana melibatkan semua pihak (pemerintah atau swasta). Adapun unsur-unsur pokok pelaksanaan suatu rencana pengembangan pariwisata meliputi :Pengesahan rencana, terdiri dari sasaran, tujuan, kebijakan umum dan Pentahapan program (pengembangan) terdiri dari fasilitas, sarana-prasarana, koordinasi dan kerjasama

3. Pembiayaan,

Sumber pembiayaan. Biaya pengembangan pariwisata disuatu Negara/ daerah dapat dikelompokkan kedalam empat golongan besar, yaitu biaya persiapan (pemerintah, swasta, kerjasama). Pembangunan prasarana (objek wisata, daya tarik wisata). Pembangunan sarana/usaha (pajak) biaya pemantauan.

4. Pengendalian

Perkembangan pelaksanaan program khususnya program kerja atau target tahunan harus dipantau secara berkesinambungan. Pengendalian berupa pelayanan dan tanggung jawab tenaga kerja, kegiatan, pelaksanaan pengawasan proyek yang dilaksanakan, prasarana (aksesibilitas dan transportasi) serta pengendalian pemasaran, jumlah kedatangan wisatawan perbulan, tingkat kepuasan masyarakat dan Efektivitas kegiatan promosi yang dilakukan.

2.3.2 Kelembagaan.

Aktivitas yang dilakukan dalam sebuah organisasi meliputi struktur, koordinasi, pelaksanaan program pelatihan dan pendidikan serta peraturan. Pengaturan merupakan salah satu kegiatan kepastian hukum. Dengan adanya kepastian hukum suatu lembaga dapat menyelenggarakan kegiatannya dengan perasaan nyaman dan tenang. Menurut Muljadi A.J (2012 : 78) pembangunan pariwisata menyentuh segala aspek pengaturan dan kelembagaan yang melibatkan masyarakat, antar lembaga koordinasi yang ada dan lembaga terkait serta mengembangkan jaringan perhubungan.

2.3.3 Pengaturan

Menurut Syaiful Bahri Ruray (2012 : 104) pengelolaan lingkungan hidup dapat dilakukan dengan pendekatan hukum lingkungan administrative. Pendekatan hukum lingkungan administrative ini meliputi dua instrument yaitu instrument perizinan untuk melindungi objek yang terdapat di lingkungan tersebut dan instrument ekonomi berupa pembayaran, permodalan, anggaran dan sanksi. Setiap anggota masyarakat dihimbau untuk memenuhi hukum lingkungan yang tujuannya memecahkan masalah lingkungan.

Keberhasilan pengembangan objek wisata dilihat juga dari sistem pengelolaan pemasaran objek wisata tersebut. Menurut Salah Wahab (1996 : 155) Pemasaran adalah pemasaran sebagai suatu kebijakan yang berkaitan dengan banyak pihak tidak mencondongkan

diri hanya pada promosi, tetapi juga suatu sistem pariwisata yang mempunyai empat fungsi :

- a. Perumusan, pasar baik yang nyata maupun yang potensial dan penkajian yang serius dalam pemasaran.
- b. Komunikasi, memikat permintaan dengan cara menyakinkan wisatawan, dengan menyajikan data tarik yang ada,
- c. Pengembangan, merencanakan dan mengembangkan atraksi dan jasa wisata yang memenuhi kebutuhan masyarakat
- d. Pengawasan, mengevaluasi mengukur dan menghitung berbagai metode penelitian dari kegiatan promosi, pemanfaatan fasilitas dan anggaran.

Sedangkan menurut Rio Budi Tan (2010: 121) pemasaran adalah strategi pemasaran yang langsung mempengaruhi konsumen dalam bentuk aktivitas yang dapat di control oleh perusahaan secara langsung. Strategi pemasaran adalah kombinasi dari empat variabel atau kegiatan yang merupakan inti sistem pemasaran, yaitu produk, struktur harga, promosi dan distribusi.

- a. Produk. Sektor pariwisata berkaitan erat dengan industri jasa. Fisik memiliki manfaat kegunaan untuk membantu pemenuhan kebutuhan konsumen dan jasa mengandung bagian jasa manusiawi. Produk terdiri dari merek, pelayanan, kualitas, pelayanan dan bentuk (keramahan

- b. Distribusi. Berfungsi sebagai sarana penyebaran produk, melanjutkan arus informasi, membangun dan memotivasi perusahaan dan membuka hubungan baru dan memeliharanya. Bentuk distribusi adalah adanya kerjasama. Eksternal dan internal
- c. Harga merupakan sektor yang penting dalam pariwisata yaitu keuntungan, anggaran dan
- d. Promosi. Komunikasi. Terdiri dari komunikasi internal harga distribusi dan produk dan eksternal (perundingan, persaingan). Seperti reklame, penjualan langsung, sales promotion, public relation (kegiatan), publisitas (media masa)

Selanjutnya Oka Yoeti (2006 : 215) mengatakan pemasaran pariwisata terdiri dari tiga faktor yang harus diperhatikan yaitu :

1. Factor penawaran dalam usaha bisnis pariwisata meliputi
 - a. Natural amenities, cuaca/iklim, letak/zona, elements, hutan, flora atau fauna, pusat kesehatan
 - b. Man-made supply : history, infrastruktur
 - c. Akses dan fasilitas, suprastruktur
 - d. Tat hidup masyarakat
 - e. Pendanaan
2. Faktor permintaan dalam usaha bisnis pariwisata meliputi
 - a. Pajak/pendapatan
 - b. Waktu senggang
 - c. Teknologi

- d. Kecilnya jumlah keluarga
 - e. Keamanan
 - f. Akses
3. Factor pemasaran dalam usaha bisnis pariwisata meliputi
- a. Pengorganisasian perencanaa motivasi
 - b. penempatan dan pergerakan.
 - c. Koordinasi dan pengawasan
 - d. Pengaturan dan pengawasan
 - e. Menyediakan staf organisasi pemasaran

2.4 Pariwisata

Menurut Salah Wahab (1996 : 5) Pariwisata adalah salah satu dari industry yang mampu menyediakan pertumbuhan ekonomi yang cepat dalam hal kesempatan kerja pendapatan, taraf hidup, dan dalam mengaktifkan sektor produksi lain di dalam Negara penerima wisatawan

Sedangkan E. Guyer Freuler mengatakan pariwisata dalam arti modern adalah fenomena dari zaman sekarang yang didasarkan atas kebutuhan akan kesehatan dan pergantian udara, penilaian yang sadar dan menumbuhkan cinta terhadap keindahan alam dan khususnya disebabkan oleh bertambahnya pergaulan berbagai bangsa dan kelas masyarakat sebagai hasil daripada perkembangan perniagaan, industry, perdagangan serta penyempurnaan alat-alat pengangkutan. (Yulianingsih : 2009, 1)

Menurut Rio Budi Prasadja Tan (2010 : 12), factor-faktor yang menyebabkan kesenjangan terhadap seseorang atau kelompok dalam melakukan aktivitas pariwisata berdasarkan enam kondisi yaitu :

a. Kondisi leisure time

Keuangan dan waktu yang tersedia sangat terbatas. Keadaan uang yang tidak memungkinkan dapat menimbulkan pembatas antara pemilihan tempat hiburan yang diinginkan.

b. Fasilitas

Keterbatasan fasilitas dapat mengakibatkan terhambatnya keinginan seseorang dalam melakukan perjalanan wisatanya secara optimal.

c. Pengetahuan dan kemahiran

Pengetahuan dan kemahiran tidak hanya menyangkut pengetahuan mengenai pengetahuan yang ada tetapi juga mengenai pengetahuan dan keahlian yang dibutuhkan untuk dapat melaksanakan pilihan atas penawaran yang dibutuhkan.

d. Kultural

Tatanan masyarakat yang memiliki iklim kebudayaan yang tertutup untuk aktivitas hiburan atau tidak menyadari aktivitas tersebut dan masih banyak orang yang secara batiniah dihambat oleh etos kerja yang tertanam.

Menurut Rio Budi Prasadja (2010 : 121), dalam melakukan pemasaran atau berkembang objek wisata, yang harus diperhatikan adalah (a) Produk. yang ditawarkan seperti fasilitas, atraksi wisata. (b) Penempatan harga (c) Letak wisatayang strategis (d) Promosi (e) Distribusi. Dalam melakukan pengembangan

pariwisata, produk wisata yang ditawarkan harus sesuai dengan keinginan dan kebutuhan wisatawan agar usaha pariwisata dapat memberikan pelayanan yang maksimal kepada wisatawan. (Muljadi A.J, 2012 : 87)

Ada tiga factor yang menentukan berhasilnya pengembangan pariwisata sebagai suatu industry yaitu :

1. Tersedianya objek dan atraksi wisata segala sesuatu yang menjadi daya tarik bagi orang untuk mengunjungi suatu daerah tujuan wisata
2. Adanaya fasilitas accessibility sarana dan parasarana perhubungan dengan segala fasilitas.
3. Tanda sedianya fasilitas amnesties yaitu kepariwisataan yang memberikan pelayanan pada wisatawan selama perjalanan pariwisata.

Selanjutnya Samsuridjal (1996: 95) peranswasta dalam bidang industry pariwisata cukup besar. Masih bergantung dalam beberapa hal pada pemerintah. Pemerintahlah yang membangun prasarana untuk mengembangkan pariwisata. Swasta membangun hotel dan objek wisata seperti wisata bahari dan sebagainya. Untuk pengembangan usaha tersebut pihak swasta memerlukan bantuan pemerintah dalam membangun jalan, pelabuhan dan sarana lain. Kurangnya kerjasama antar komponen pariwisata di negeri kita terbukti juga dengan lemahnya segi pemasaran pariwisata. Biaya promosi dan biaya pariwisata sangat terbatas dan kurang kerjasama maka arah pemasaran menjadi kurang jelas.

2.5 Tindakan Pemerintah Dalam Bidang Kepariwisata

Pemerintah daerah adalah kepala daerah beserta perangkat daerah otonom yang lain sebagai badan eksekutif daerah dalam penyelenggaraannya dilakukan

bersama-sama DPRD. Dalam pasal 18 UUD 1945 mengatakan bahwa pembagian daerah di Indonesia atas daerah besar dan kecil dengan bentuk susunan pemerintahannya ditetapkan dengan undang-undang dengan memandang dan mengingat dasar pemusyawaratan dalam sistem pemerintahan Negara dan hak-hak asal usul dalam daerah-daerah yang bersifat istimewa. (Kansil: 2005, 141)

Dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan daerah sesuai dengan amanat Undang-Undang Dasar 1945, pemerintah daerah yang mengatur dan mengurus urusan pemerintahan menurut asas otonomi dan tugas pembantuan, diarahkan untuk mempercepat terwujudnya kesejahteraan masyarakat melalui peningkatan pelayanan, pemberdayaan dan peran serta masyarakat serta peningkatan daya saing daerah dengan memperhatikan prinsip demokrasi dan kekhasan suatu daerah dalam sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia. (Widjaja : 2007, 37)

Dengan diterapkannya Otonomi Daerah pada UU No. 22 Tahun 1999, mengatur ruang lingkup pemerintahan daerah yaitu mengatur tentang dekonsentrasi, tugas pembantuan, wilayah administrasi (Pasal 7 ayat 2), maka pemerintah pusat mendelegasikan aspek pembinaan wilayah kepada daerah otonom dan dilaksanakan oleh perangkat otonom dan bertanggung jawabannya melampaui kewenangan daerah otonom itu sendiri. Prinsip tugas pembinaan wilayah adalah untuk kesejahteraan wilayah itu sendiri. (Kaloh : 2002, 107)

Dari penjelasan diatas, urgensi pembinaan wilayah adalah bagaimana mengelola dan mengarahkan segala potensi wilayah yang bersangkutan untuk didayagunakan secara terpadu guna mewujudkan kesejahteraan rakyat. Sedangkan menurut salah wahab (1996: 115), Persiapan suatu rencana pengembangan

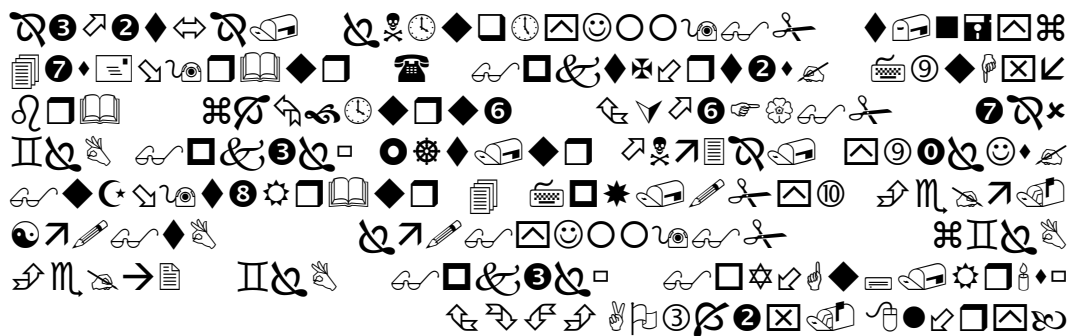
pariwisata adalah indikasi baik tentang kesediaan Negara untuk menunjang dan membantu industry pariwisata .bantuan Negara untuk industry pariwisata berupa bantuan modal atau bersifat administrative dan teknik.

Ada beberapa petunjuk untuk menggariskan rencana-rencana pengembangan pariwisata adalah :

- a. Pemerintah harus menetapkan tingkat pertumbuhan yang wajar, yang diinginkan pada sector pariwisata.
- b. Di daerah pengembangan wisata, masalah mana yang harus didahulukan, mempromosikan permintaan atau penciptaan fasilitas.
- c. Investasi pariwisata harus diakui secara terbuka dalam arti mengenai peran sertanya yang diharapkan untuk mengembangkan ekonomi daerah dan negaranya.
- d. Kepariwisataan harus diperlukan sebagai suatu sector pertumbuhan ekonomi dan arena itu sebagai rangsangan-rangsangan tertentu harus pula diberikan kepada mereka yang bersedia menanamkan modalnya kepada sector pariwisata.
- e. Seleksi zona-zona utama dalam pengembangan pariwisata sangat diperlukan karena pemerintah tidak akan mampu mengembangkan semua zona pariwisata sekaligus.

2.6 Pandangan Islam Tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup

Ditinjau dari segi islam, objek wisata merupakan salah satu cara bagi manusia untuk melihat keindahan dan fenomena alam baik secara buatan maupun buatan manusia dalam firman Allah swt,



Artinya : “Dia menciptakan langit tanpa tiang yang kamu melihatnya dan Dia meletakkan gunung-gunung (di permukaan) bumi supaya bumi itu tidak menggoyangkan kamu; dan memperkembang biakkan padanya segala macam jenis binatang. dan Kami turunkan air hujan dari langit, lalu Kami tumbuhkan padanya segala macam tumbuh-tumbuhan yang baik” (QS Al-Luqman : 10)

Pada ayat diatas dijelaskan bahwa Allah Swt menciptakan semua yang ada di bumi dengan ukuran yang telah ditetapkan. Setiap wilayah baik daratan maupun perairan memiliki potensinya masing-masing. Dan Allah Swt menciptakan manusia sebagai khalifah di bumi untuk mengatur dan memanfaatkan potensi atau sumber daya alam yang ada. Setiap umat manusia dipertanggungjawabkan tentang yang diamanahkan kepadanya. (Teungku Muhammad Hasbi : 2002, 172)

Menurut Abd Aziz Mashuri (1980, 277) Salah satu amanah yang perintah Allah Swt adalah memanfaatkan kekayaan alam. Dalam firman Allah Swt :



Artinya : “Makanlah dan gembalakanlah binatang-binatangmu. Sesungguhnya pada yang demikian itu, terdapat tanda-tanda kekuasaan Allah bagi orang-orang yang berakal.” (QS. At-Thaahaa : 54)

Dari ayat diatas Allah swt, memerintahkan kepada umat manusia sebagai khalifah di bumi untuk memanfaatkan hasil alam salah satunya mengelola dan memelihara hewan-hewan karena dari hewan tersebut kita dapat mengambil

pelajaran tentang manfaat darinya demi dan agar kita bersyukur atas nikmat yang telah diberikan oleh Allah swt.

2.7 Penelitian Terdahulu

Dalam penelitian ini, hasil penelitian terdahulu digunakan sebagai bahan untuk membantu mendapatkan gambaran dalam kerangka berfikir, disamping untuk dapat mengetahui persamaan dan perbedaan dari beberapa penelitian dan faktor-faktor penting lainnya yang dapat dijadikan sebagai landasan kajian untuk dapat mengembangkan wawasan berfikir peneliti. Dimana peneliti mengambil penelitian sebelumnya yaitu :

Joni Praded yang berjudul *Reinventing The Zoo* (2002) dan Imam Mazli dalam penelitiannya yang berjudul *Analisis Pengembangan Pariwisata Kabupaten Natuna* (2008). Selanjutnya Erlin Dolphina (2013) dalam penelitiannya berjudul *Kajian Potensi dan Optimalisasi Pengelolaan Kebun Binatang Mangkang Sebagai Aset daerah Kota Semarang yang menggunakan teori *Highest and best use* (HBU) yaitu penggunaan dari suatu tanah kosong atau peningkatan suatu properti yang secara fisik memungkinkan, secara legal diijinkan, layak secara finansial, dan memiliki produktivitas maksimum (The Appraisal Institute. 2001). Analisa *Highest and Best Use* (HBU) dalam penilaian lahan sangat penting untuk mempertimbangkan suatu perencanaan pengembangan produk yang paling sesuai dan paling menguntungkan untuk dibangun diatasnya.*

Analisa *Highest and Best Use* (HBU) yang meliputi aspek fisik, aspek legal, aspek finansial, dan produktivitas maksimum.

1. *Aspek Fisik*. Ketentuan secara fisik yang diamati dalam penelitian ini, antara lain:

- a Lokasi lahan, gambaran dimana lahan berada.
 - b Aksesibilitas, keterjangkauan lokasi dengan alat transportasi .
 - c Utilitas kota, tersedianya fasilitas umum seperti listrik, air bersih, dan telepon.
 - d Ukuran dan bentuk tanah, meliputi dimensi panjang dan lebar lahan.
2. *Layak secara Legal*. Alternatif jenis properti akan dianalisa kesesuaiannya menurut hukum yang meliputi :
- a. *Zoning*, menganalisa penggunaan properti apakah yang sesuai dibangun diatasnya sesuai dengan rencana tata kota.
 - b. *Building code*, peraturan pemerintah mengenai bangunan
3. *Layak secara Finansial*. Pengujian kelayakan secara finansial dilakukan melalui analisa aliran kas yang didiskontokan, yaitu pendapatan properti dan biaya operasional diprediksi mengalami peningkatan dengan prosentase perubahan tertentu setiap jangka waktu tertentu. Nilai yang berbeda-beda setiap periode tersebut kemudian dijadikan nilai sekarang menghasilkan NPV (*Net Present Value*).
4. *Produktivitas Maksimum*. Alternatif yang mempunyai nilai NPV positif dan dikatakan layak, kemudian dicari nilai lahan/m².

Kajian yang diteliti dalam menganalisis kajian Potensi dan mengoptimalisasi Pengelolaan Kebun Binatang Mangkang Kota Semarang adalah

- 1) Kajian Lingkungan dan tata ruang
- 2) Kajian Sosial dan Budaya
- 3) Kajian Program, Alokasi Anggaran dan Peningkatan Lapangan Kerja
- 4) Kajian Kondisi dan Kesesuaian Serta Harapan Masyarakat

5) Kajian Sumber Tenaga Pengelola

2.8 Defenisi Konsep

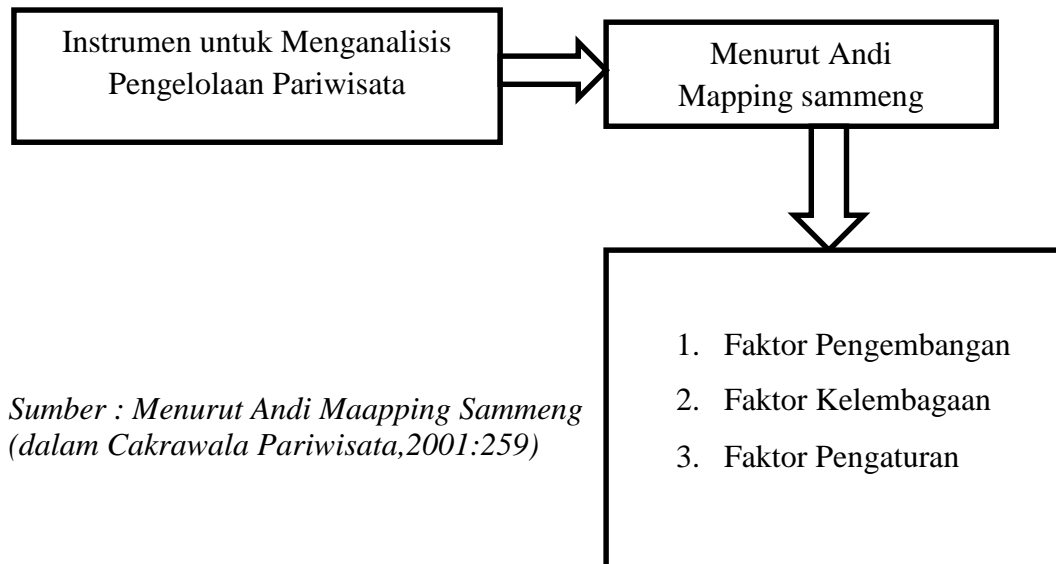
Defenisi menjelaskan pola hubungan antara satu variabel dengan variabel yang akan diteliti (Prasetya Irawan, 2004 : 13). Melalui konsep, peneliti diharapkan dapat menyederhanakan pemikirannya dengan menggunakan salah satu istilah untuk beberapa kejadian. Dalam penelitian ini yang menjadi defenisi konsep adalah :

- 1) Pengelolaan adalah proses mengkoordinasikan dan mengintegrasikan semua sumber daya, baik manusia maupun teknikal, untuk mencapai berbagai tujuan khusus yang ditetapkan dalam suatu organisasi.
- 2) Pariwisata adalah suatu cara untuk memenuhi kebutuhan manusia dalam memberi liburan rohani dan jasmani setelah beberapa waktu bekerja serta mempunyai modal untk melihat-lihat daerah lain.
- 3) Objek wisata adalah segala sesuatu yang menjadi pusat daya tarik wisatawan dan dapat memberikan kepuasan pada wisatawan, hal yang dimaksud berupa keindahan alam, budaya, kesenian dan lain-lain.
- 4) Pengembangan objek wisata adalah pengenalan nilai budaya bangsa dan meningkatkan kualitas kebudayaan nasional dengan tetap memperhatikan terpeliharanya kebudayaan bangsa, kelestarian dan mutu lingkungan hidup.

2.9 Kerangka Pemikiran

Untuk memperjelas jalannya penelitian yang akan dilaksanakan, maka para calon peneliti perlu menyusun kerangka pemikiran mengenai konsepsi tahap-tahap penelitiannya secara teoretis. Kerangka pemikiran merupakan sintesa tentang hubungan antar variabel yang disusun dari berbagai teori yang telah dideskripsikan. (Sugiono, 2007:66).

Gambar 2.1 : Kerangka Pemikiran



*Sumber : Menurut Andi Maapping Sammeng
(dalam Cakrawala Pariwisata,2001:259)*

2.10 Variabel Penelitian

Variabel penelitian adalah segala sesuatu yang berbentuk apa saja yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari sehingga diperoleh informasi tentang hal tersebut, kemudian ditarik kesimpulannya (Sugiono, 2005 : 38). Dari pengertian diatas, maka penulis menetapkan variabel yang diteliti yaitu Pengelolaan Objek Wisata.

2.11 Konsep Operasional

Konsep operasional adalah suatu penelitian yang memberitahukan bagaimana cara mengukur suatu variabel, sehingga melalui pengukuran ini dapat diketahui indikator-indikator apa saja sebagai pendukung untuk analisa dari variabel tersebut.

Tabel 2.1
Konsep Operasional

VARIABEL	INDIKATOR	SUB-INDIKATOR
Pengelolaan Objek Wisata (Andi Mappi Sameng, 2001 : 261)	1. Pengembangan	a. Perencanaan b. Pelaksanaan c. Pembiayaan d. Pengendalian
	2. Kelembagaan	a. Koordinasi b. Pelatihan c. Pendidikan
	3. Pengaturan	a. Perizinan b. Aturan

2.12 Teknik Pengukuran

Untuk mempermudah menganalisa data, maka penilaian terhadap variabel atau indikator yaitu pengelolaan Kebun Binatang Kasang Kulim melalui lima tingkatan atau variasi. Adapun teknik pengukuran yang digunakan dalam mengukur variabel tersebut menggunakan pendapat Arikunto (dalam Rahmad Kaulada, 2012 : 69) :

1. 76%-100% tergolong baik/maksimal
2. 56% - 75% tergolong cukup baik
3. 40% - 55% tergolong kurang baik/tidak maksimal
4. 39% - ke bawah tergolong sangat tidak baik/sangat tidak maksimal